

Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná 73, Prešov

SÚ/16611/2018 – Sf/323

PSČ 08 001

03.05.2019

Oznámenie o podanom odvolaní - výzva k písomnému vyjadreniu.

(verejná vyhláška)

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení jeho noviel (ďalej v texte stavebný zákon) vydal dňa 12.03.2019 rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SÚ/16611/2018 – Sf/323 pre stavbu: „**Bytový dom Sabinovská ul., Prešov**“ na pozemkoch KN-C 1211, KN-C 1212/1, KN-C 9782/2, KN-E 3417/6, KN-E 3418/9, KN-E 3430/42, KN-E 3431/2 katastrálne územie Prešov, pre stavebníka **KAMI PROFIT, s.r.o so sídlom: Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava zastúpená splnomocneným zástupcom: Ing. arch. Mariánom Ferjo, Vyšná Šebastová 138, 08006 Prešov**. Uvedené rozhodnutie bolo účastníkom konania doručené verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli od dňa 19.03.2019 do 04.04.2019 a rovnakou zverejnenou na elektronickej úradnej tabuli Mesta Prešov.

V zákonnej lehote voči predmetnému rozhodnutí o umiestnení stavby podali odvolanie účastníci konania:

- **Mgr. Janka Mikšová** dňa 02.04.2019
- **ORTOPED, spol s.r.o. Levočská 18, 08001 Prešov** dňa 05.04.2019
- **MUDr. Martin Hindoš** dňa 16.04.2019
- **Ing. Dezider Smelý a manželka Mária Smelá** dňa 16.04.2019

Uvedené odvolania tvoria prílohu tohto oznámenia.

V zmysle § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní stavebný úrad oznamuje podanie odvolania a zároveň vyzýva všetkých účastníkov konania, aby sa v lehote **najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia** písomne vyjadrili k odvolaniu.

MESTO PREŠOV
STAVEBNÝ ÚRAD
Hlavná 73, 080 01 Prešov
-15-

17-18
Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Príloha: 4 x Odvolanie účastníkov konania
1 x koordinačná situácia stavby

Ing. Dezider Smelý a manželka Mária rod. Petrová, Záhradnícka 10, 080 01 PREŠOV
v zastúpení Ing. arch. Andrea Macejková, Tatranská 15, 080 01 Prešov

Titl.
Mesto Prešov
Stavebný úrad
Hlavná 73
080 01 PREŠOV

2/Sf

Prešov 15.04.2019

MESTO PREŠOV Mestský úrad v Prešove		7
Číslo prijatia:	Regist. číslo:	
Dátum:	16-04-2019	Načítaný izba:
Evidenčné číslo dochovej pošty:		105 377/2019

vec : odvolanie sa voči Rozhodnutiu o umiestnení stavby zo dňa 12.03.2019, zverejnenému

19.03.2019 č. SÚ16611/2018-Sf/323, „Bytový dom Sabinovská ul., Prešov“

Dolu podpísaná Ing. arch. Andrea Macejková, splnomocnená na zastupovanie Ing. Dezidera Smelého s manželkou Máriou rod. Petrovou, ako účastníkov územného konania „Bytový dom Sabinovská ul., Prešov“, vlastníkov parciel KN-C č. 1209/2, 1213/128, 1213/235, 1213/236 evidovaných v katastri nehnuteľností kat. územia Prešov, obec Prešov, okres Prešov, zapísaných na LV č. 3313, **nesúhlasím s vydaním Územného rozhodnutia na uvedenú stavbu a dávam nasledovné námietky a pripomienky :**

1. Vlastnícky vzťah k pozemku je už v súčasnosti pravdepodobne neplatný .

2. Stavebný úrad vo vysvetlení dôvodu neakceptovania námietky na Umiestnenie stavby necituje kompletne podmienky UP mesta Prešov. Necituje regulatív : článok 3 „Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia administratívneho územia mesta Prešov“, bod 3A) „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorové homogénne jednotky“, písmeno e), bod XIII, kde umiestnenie novonavrhovaných objektov na pozemku ako aj ich hmotovo - priestorové riešenie a hmotovo - priestorové riešenie nadstavieb rekonštruovaných objektov vzhľadom na budovy na bývanie musí rešpektovať obmedzenia dané normou STN 73 4301 Budovy na bývanie ako aj uličnú a stavebnú čiaru určenú existujúcou výstavbou prípadne novou zástavbou v danej lokalite (najmä v lokalitách so zástavbou rodinných domov).

Zároveň konštatuje, že Bytový dom Sabinovská ul. Prešov nie je v určitej sekcii Bytovým domom. Táto skutočnosť však zásadne mení charakter stavby. Preto žiadame posúdiť, do akej miery táto skutočnosť ovplyvňuje všetky doteraz vydané stanoviská .

Máme však za to, že premenovanie bývalých bytov na apartmány je účelové .

Podmienka nedodržania vzdialenosti je však aj v sekcii kde sú len byty.

3. Žiadam aby boli manželia Smelý ako účastníci konania oslovovaní ZÁSADNE doporučeným listom, vzhľadom k pokročilému veku nemajú možnosť byť v neustálom strehu a sledovať elektronickú tabuľu mesta .

4 . Odvolávame sa voči nevyhoveniu požiadaviek manželov Smelých - nedodržania požiadaviek definovaných vo Vyhláške 532/2002 Z.z. Min. ŽP, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu v nasledovných paragrafoch :

- § 4 Umiestňovanie stavby, kde sa predpisuje v bode 1 cit.:

„Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru .

Umiestnenie stavby musí zodpovedať **urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.**“

- §6 Odstupy stavieb, ktoré predpisuje v bode 1 cit: „ Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky **urbanistické, architektonické, ŽP , hygienické, veterinárne.. na zachovanie pohody bývania.**

Navrhovaný objekt je s **celkovou výškou** 19,75 m v značnom výškovom nesúlade s okolitými stavbami , ktoré sú max. 2 – podlažné , teda aj so šikmou strechou dosahujú výšku okolo 9,00 m .

Pohoda bývania v jestvujúcich rodinných domoch bude narušená priamymi pohľadmi z 27 bytov a 17 apartmánov, z ktorých sú všetky obytné miestnosti orientované smerom na JV , kde sú tieto rodinné domy situované.

Navrhované optické zábrany neoblokujú možnosť pohľadov jednoznačne. Žiadame prepracovať Orientáciu balkónov tak , aby sa zamedzilo priamemu pohľadu na okolité nehnuteľnosti .

Optické zábrany riešiť pevnými , stavebne nemennými konštrukciami.

Značné výškové prevýšenie BD od okolitých objektov umožní pohľad do širokého okolia stavby.

Žiadame znížiť zástavbu na výšku v zmysle STN 73 4301 Budovy na bývanie bod 5.2 Funkčné

a architektonické požiadavky kde je v bode 5.2.1. predpísané : cit „ Ak sú v niektorej z protiahlych častí stien susedných budov na bývanie okná obytných miestností , nesmie byť odstup bytových domov menší ako výška vyššej steny. Podobne sa určujú odstupy aj od iných bodov.

Žiadame upraviť výšku objektu v prednej časti v zmysle tejto STN.

Uvedená požiadavka je zadefinovaná aj v aktuálnych Zmenách a doplnkoch Územného plánu Prešov, v jeho záväznej časti.

- Nie je dodržaná podmienka Vyhlášky 532/2002 Z.z. Min. ŽP v §8 Rozptylová, odstavná a parkovacia plocha, kde sa predpisuje v bode 1 cit.:

„Stavba musí mať **pred svojim vstupom rozptylovú plochu**, ktorá zodpovedá druhu a účelu stavby. Riešenie rozptylovej plochy musí umožňovať plynulý a bezpečný prístup i odchod a rozptyl osôb, vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. „

V navrhovanom projekte sú rozptylové podmienky pred vstupmi do objektu nedostatočné .

Chodník v sekcii A má 1 m .

Vjazd do garáže BD koliduje s existujúcim chodníkom na mestskej parc.č. 3417/6, ktorý sa používa na prístup občanov z ulice Sabinovskej do predajne potravín.

Tento chodník bol mestom Prešov vybudovaný na mestskej parcele práve za účelom bezpečného prístupu obyvateľov do jedinej predajne potravín v širokom okolí.

Projektant nerešpektuje tento chodník, v novom návrhu ho prakticky ako chodník zrušil, lebo ho zabral na príjazd na navrhované parkovacie miesta Bytového domu.

Táto situácia je neprípustná .

V súčasnosti je v tomto mieste dosť kolízna situácia medzi chodcami a vozidlami prichádzajúcimi do predajne , preto nie je možné ju navrhovaným riešením ešte zhoršiť .

Máme zato , že Mesto Prešov by malo v prvom rade hájiť záujmy občanov a preto žiadame Stavebný úrad aby podmienil investora navrhnuť KVALITNÉ dopravné riešenie dotknutého územia.

Túto podmienku žiadame od začiatku riešenia a ani v jednom konaní nebola Stavebným úradom akceptovaná.

Opätovne zdôrazňujeme , že situácia je v uvedenom území chaotická a uvedenú podmienku budeme žiadať aj od poslancov miestnej časti.

Navrhované dopravné značenie síce čiastočne naznačuje možné zorganizovanie dopravy, ale nie sú v ňom premietnuté majetkové vzťahy, jeho aplikovanie je viazané na súhlas vlastníkov zaberaných súkromných parciel, teda bude asi ťažko akceptovateľné. V návrhu nie je vôbec uvažované so zastávkou medzimestskej autobusovej linky, ktorá momentálne na odstavenie využíva navrhovaný výjazd z celého územia.

Preto opätovne zdôrazňujeme , že bez jasných dopravných vzťahov nemôžeme do daného územia vnášať ďalšie dopravné zaťaženie.

Máme za to , že Stavebný úrad je kompetentný tieto pripomienky prehodnotiť , čo ani v jednom bode neurobil.

V územnom konaní sa stanovujú princípy v území a nemôže byť každý detail v Územnom pláne mesta.

Od kvalitne nastavených podmienok bude závisieť bezproblémové fungovanie v území.

Preto o prerokovanie opätovne žiadame.

5. Odvolávame sa voči nesplnenej námietke v bode kde sa uvažuje s dopravným napojením cez súkromné parcely **KN- C 1420/11 , 1420/7 a KN-E 1596/3 .**

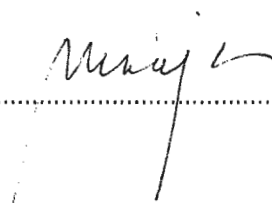
Zároveň upozorňujeme, v doloženom výkrese Trvalého dopravného značenia – Ing. Medoň 10/2018 sa uvažuje o so záberom ďalších súkromných parciel (p. č. 1420/9 ..) pre možnosť vytvorenia polomeru otáčania vozidiel .

6. Nesúhlasíme s neakceptovaním našej pripomienky a vysvetlením stanoviska Mestského úradu v Prešove Odboru správy majetku mesta, oddelenia mestského majetku definované v stanovisku z 04.08.2017, v ktorom ako vlastníak pozemkov na parc.č. KNC 9782/2 , KNE 3430/42,KNE 3431/2,KNE 3417/6 a KNE 3418/9 podmieňuje súhlasné stanovisko dodržaním podmienok stanovených MsÚ - odborom hlavného architekta mesta.

Máme za to , že pokiaľ je stanovisko OHAM záporné , nemôže byť kladné ani stanovisko odd. mestského majetku.

v zastúpení

Ing. arch. Andrea Macejková



MUDr. Hindoš Martin , ul. Sabinovská 108 , 080 01 PREŠOV

Titl.
Mesto Prešov
Stavebný úrad
Hlavná 73
080 01 PREŠOV

2/SF

Mesto Prešov Stavebný úrad v Prešove		7
Číslo listu:	16-04-2019	Číslo a dátum dňa:
Prílohy:	Výstup:	
Evidenčné číslo dôlej. pošty: 105373/2019		

Prešov 15.04.2019

vec : odvolanie sa voči Rozhodnutiu o umiestnení stavby zo dňa 12.03.2019 , zverejnenému
19.03.2019 č. **SÚ16611/2018-Sf/323** , „Bytový dom Sabinovská ul., Prešov“

Dolu podpísaná Ing. arch. Andrea Macejková, splnomocnená na zastupovanie
MUDr. Martin Hindoša , ako účastníka územného konania „Bytový dom Sabinovská ul., Prešov“,
vlastníka parciel KN-C č. 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5, 1212/3 evidovaných v katastri
nehnuteľností kat. územia Prešov, obec Prešov , okres Prešov , zapísaných na LV č. 5593, **nesúhlasím**
s vydaním Územného rozhodnutia na uvedenú stavbu a dávam v mene MUDr. Hindoša
nasledovné námietky a pripomienky:

1 . Zdôvodnenie požiadavky MUDr. Hindoša k zasielaniu všetkých informácií a Rozhodnutí listom a nie
verejnou vyhláškou beriem ako nesplnené. Zdôvodnenie, že súčasťou stavebných objektov je VN
prípojka v dĺžke 300 m nie je pravdou. Stavebnému úradu sú známe všetky adresy účastníkov konania ,
nakoľko v predchádzajúcich konaniach boli účastníci prítomní a doručovacie adresy boli úradníkom
Stavebného úradu zaznamenané.

Preto naďalej na uvedenej požiadavke trvám. Zverejňovanie na elektronickej tabuli mesta je pre MUDr.
Hindoša a aj ostatných účastníkov konania veľmi neisté, nemusia ho v množstve povinností zaevidovať.
Charakter stavby je pre vlastníkov susedných nehnuteľností veľmi určujúci a preto je tento spôsob
doručovania nevhodný.

Naďalej trvám na doručovaní doporučeným listom.

2. Ovplynenie nehnuteľnosti MUDr. Hindoša navrhovanou stavbou

Zdôvodnenie Stavebného úradu beriem ako nedostatočné a žiadam zdôvodnenie nielen z hľadiska
Stavebného zákona , ale aj ostatných zákonov chrániacich rovnaké občianske práva . Naďalej
žiadam navrhnúť objekt tak , aby neovplyvňoval MUDr. Hindoša naplno využiť možnosti výstavby
na jeho pozemku.

Takéto podmienky v území je možné stanoviť. MUDr. Hindoš žiadal o to už v stanovisku z 25.07.2017., cit : „Odbor hlavného architekta mesta má spracovaný zastavovací podklad , ktorý aplikuje podmienky Územného plánu mesta Prešov, Vyhlášky 532/2002 Z.z. , STN .. na pozemok MUDr. Hindoša. Žiadam , aby sa pristúpilo k novému návrhu , ktoré bude tento podklad akceptovať. Podklad prikladám v prílohe.“

Požiadavkou MUDr. Hindoša sa Stavebný úrad nezaoberal . Citovaný zastavovací plán prikladám. (Pozn. Priložený podklad bol spracovaný pred ZaD UP 2017 a 2018 - preto je plocha zastavanosti v časti s RL B1 neaktuálna)

Stavebný úrad v UR uvádza vzdialenosť BD od nehnuteľnosti MUDr. Hindoša v úrovni 1.NP na 8,0 m , v skutočnosti je to 4,918 m .

Preto žiadam upraviť minimálnu vzdialenosť BD od pozemku MUDr. Hindoša na min. 8,0 m ako je to v uvedenom zastavovacom pláne.

3. Zdôvodnenie neakceptovania rozporu s STN 73 4301 Budovy na bývanie bod 5.2

Funkčné a architektonické požiadavky a nesúlad s ÚP mesta Prešov. .

Podľa aktuálnych ZaD UP Prešov je táto podmienka aj v Zásadách a regulatívoch UP a OHAM mesta Prešov . Nesplnenie tejto podmienky konštatuje OHAM Prešov vo svojom stanovisku z 15.01.2019. navrhované riešenie je v rozpore s Územným plánom mesta Prešov.

Stavebný úrad cituje Stanovisko OHAM neúplne, neuvádza tú časť , ktorá konštatuje nesplnenie požiadavky UP mesta Prešov cit : „Na základe uvedeného, navrhovaná stavba „Bytový dom, Sabinovská ul., Prešov“, tak, ako je zdokumentovaná v predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie, je v rozpore s platným Územným plánom mesta Prešov a to so záväznou časťou Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, článok 3 „Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia administratívneho územia mesta Prešov“, bod 3A) „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorové homogénne jednotky“, písmeno e), bod XIII.

Stavba je Bytovým domom a preto je nutné ju posudzovať ako budovu na bývanie.

Je potrebné ju posudzovať ako celok. Nesplnenie podmienky je zreteľné aj v sekcii B ktorá má 6 nadzemných podlaží a sú v nej len byty .

Žiadam uvedené rozpory s STN 73 4301 Budovy na bývanie a z UP mesta Prešov vylúčiť a spracovať nový návrh objektu.

4. V Rozhodnutí o umiestnení stavby Stavebný úrad nevyhovел námietke MUDr. Hindoša na nesúhlas s umiestnením vsakovania v blízkosti jeho parcely, pričom neposúdil ani jednu požiadavku MUDr. Hindoša .

MUDr. Hind'oš naďalej trvá na dôslednom posúdení situácie so vsakovaním.

V Územnom rozhodnutí nie je uvedené stanovisko OU odb. starostl. O ŽP – oddelenie štátnej správy vôd, ktoré na základe predchádzajúceho podnetu zmenilo záväzné stanovisko a v stanovisku z 16.10.2017 sa uvádza podmienka - navrhnuť akumuláciu tak, aby **nedochádzalo k havarijnému odvedeniu zrážkových vôd.**

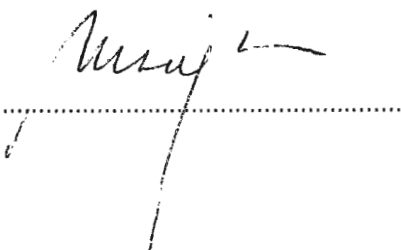
Vsakovanie musí mať vždy navrhnutý spôsob odvedenia nadbytočnej vody a to prepadom na terén alebo do kanalizácie. Navrhnuté riešenie napojenie na kanalizáciu nemá , teda je v rozpore s podmienkou OU ŽP – štátna vodná správa.

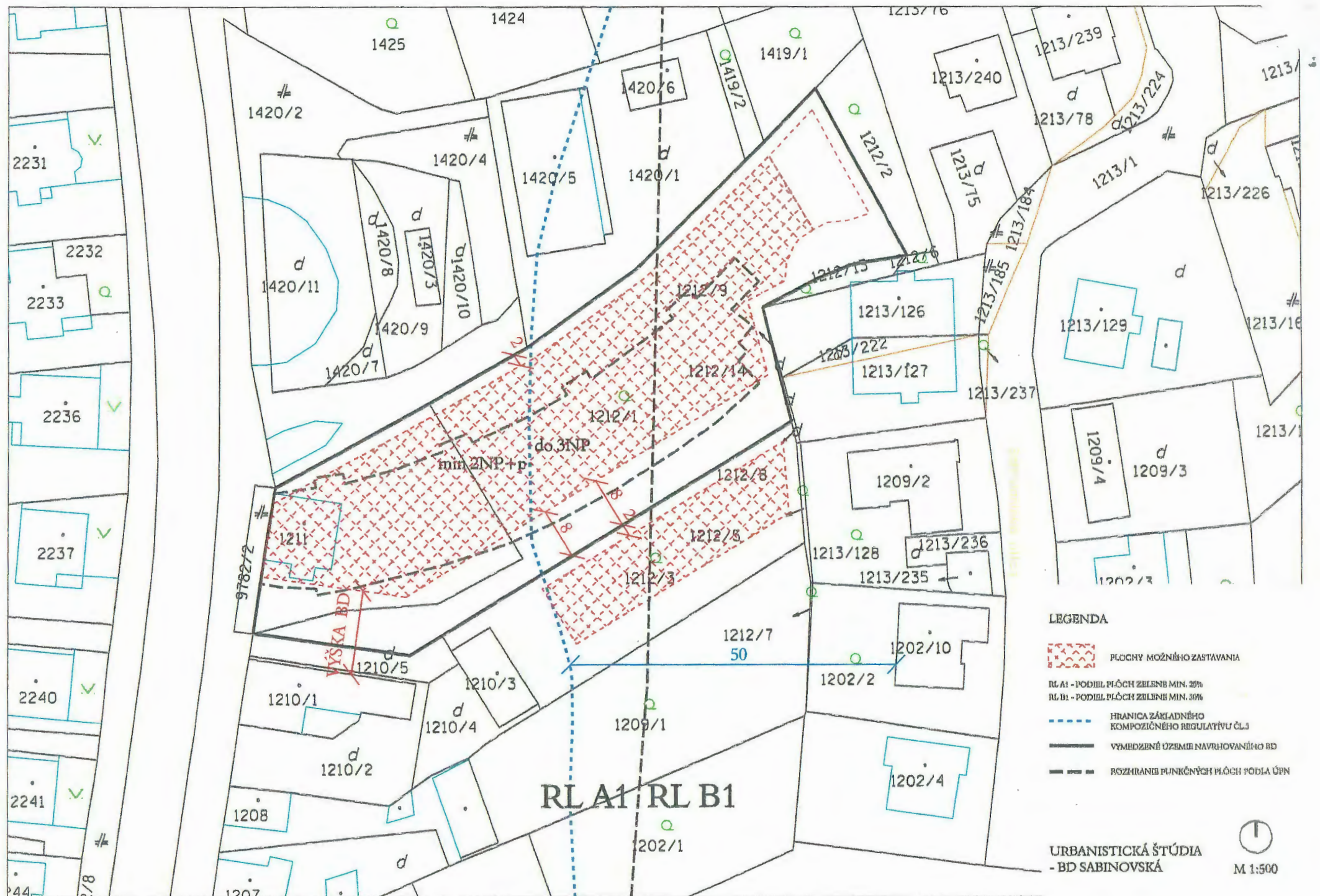
Preto žiadam premiestnenie celého vsakovacieho systému na iné miesto na parcele investora , alebo aby prepad zo vsakovania bol odvedený do kanalizácie.

Opätovne žiadam Stavebný úrad aby rešpektoval stanovisko Inžinierskogeologického posudku ktorý na základe skúšky vyhodnotil vsakovanie ako **nevhodné.**

v zastúpení

Ing. arch. Andrea Macejková





Mgr. Janka Mikšová, Tatranská 5262/8, 080 01 Prešov

Číslo: SÚ/16611/2018 – Sf/323

Mesto Prešov		12
Stavebný úrad		
Hlavná 73		
080 01 Prešov		
Dátum: -2-04-2019		
Evidenčné číslo danej pošty: 97 858/2018		

Mesto Prešov

Stavebný úrad

Hlavná 73

080 01 Prešov

V Prešove, dňa 1. 4. 2019

VEC

Námietky a pripomienky k plánovanej výstavbe „Bytový dom Sabinovská ul., Prešov“, nesúhlas s návrhom na vydanie územného rozhodnutia

Dolupodpísaná Mgr. Janka Mikšová ako priama účastníčka územného konania predmetnej stavby, majiteľka susednej parcely KN-C č. 1213/126, 1213/222, 1212/9, 1212/13 na LV 4131 v k.ú. Prešov, **dávam námietky a žiadam o zastavenie územného konania o povolenie stavby „Bytový dom Sabinovská ulica, Prešov“ z nasledovných dôvodov:**

Vzchádzajúc s projektovej dokumentácie „Bytového domu Sabinovská ulica“ mám za to, že:

1, umiestnením okien obytných miestností, terás a balkónov navrhutej stavby tak, ako je to navrhnuté v predloženej dokumentácii stavby, **dochádza k priamemu narušeniu pohody a intimity bývania** na susediacich jestvujúcich pozemkoch rodinných domov parc. Č. KN-C 1213/126, KN-C 1213/222, KN-C 1213/127 a KN-C 1209/2 všetky v katastrálnom území Prešov v zmysle §4, ods.2, druhá veta a §6, ods.1, prvá veta Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

- závažným spôsobom bude porušená a zmenená kvalita bývania a strata súkromia príľahlých objektov rodinných domov, najmä môjho RD na Záhradníckej ulici č. 6, ktorý trvalo obývam. Všetky okná a terasy môjho rodinného domu sú situované na západ. Presne na tú stranu, kde má byť vybudovaná skoro 16 m vysoká rozľahlá fasáda bytového domu a to len vo vzdialenosti 16 m od obvodovej steny môjho rodinného domu a cca 2,9 m od môjho plota, parcely. Po 3 popoludní budeme mať úplné zatienenie záhrady a domu! A nielen to, pri pohľade z okien pre bezprostrednú blízkosť bytového domu vôbec neuvidíme oblohu, len obrovský betónový múr.

Skončí a úplne sa naruší intimita a súkromie bývania, lebo okná a terasy plánovanej bytovky sú naplánované tak, že budúci majitelia 4 a vyššieho poschodia budú pozerat' rovno

do našich okien, domov, záhrad. Požadujeme riešiť balkóny a okná tak, aby boli vizuálne odklonené od priamych pohľadov na naše nehnuteľnosti!

Zachovanie pohody bývania je v územnom konaní skutkovo významná okolnosť, ktorá je ovplyvňovaná najmä vzájomnými odstupmi stavieb, ale aj ďalšími faktormi. Posudzovanie pohody bývania sa musí skúmať vždy autonómne v zmysle § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a je potrebné prihliadať aj na zásadu proporcionality medzi oprávnenými záujmami stavebníkov a vlastníkov susedných pozemkov a domov.

Žiadame zvoliť inú koncepciu zástavby a stavbu umiestniť tak, aby podmienky platnej Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. boli splnené.

2, Navrhovaná výška stavby /od Sabinovskej ulice/ nespĺňa podmienky bodu 5.2.1 Slovenskej technickej normy 73 4301/Zmena 1 „Budovy na bývanie“ týkajúcich sa vzájomných odstupov budov vo vzťahu k ich výške, a to predovšetkým vo väzbe na existujúce stavby, kde odstup bytových domov nesmie byť menší ako výška vyššej steny. Máme za to, že výška stavby „Bytový dom na Sabinovskej ul.“ od Sabinovskej ulice nie je v poriadku.

3, Taktiež dávam do pozornosti odsek v projektovej dokumentácii s návrhom odvodu dažďových vôd zo strechy. Projektant tu prepočtom de facto potvrdil, že uvedené podlažie nie je schopné absorbovať uvedené množstvo zrážok a ani navrhnuté akumulčné nádoby ho nepojmú, so záverom horizontu sú obmedzené a z ekonomického hľadiska nie je možné dimenzovať vsakovacie zariadenie na návrhový dážď s $p=0,01$, **bude riešené havarijné odvedenie zrážkových vôd**. Zaujímá nás na aký terén? Keďže terén s BD už bude dažďom nasýtený, ostáva len možnosť na okolitý terén, teda susednú parcelu MUDr. Hiňďoša, nakoľko akumulčné nádrže sú navrhnuté smerom k jeho pozemku. Zopakuje sa situácia z lokality Horárska, keď sa nasýtilo podlažie a tým sa stalo nestabilné??

Otázka nevhodnosti vsakovania je potvrdená geologickým prieskumom a bola pripomínaná aj na minulom UK. Projektant napriek tomu uvedené riešenie nezmenil. Máme za to, že takýto spôsob odvedenia zrážkových vôd je **neprípustný!**

Uvedené dôvody sú natoľko závažné, že ako priamo dotknutá účastníčka územného konania s **vydaním Rozhodnutia o umiestnení stavby „ Bytový dom Sabinovská ul., Prešov“ nesúhlasím.**



Mgr. Janka Mikšová

ORTOPED, spol. s r.o.
Levočská 18, 080 01 Prešov

ICO: 36 474 991

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri, Okresného súdu Prešov, v Odd.: Sro, vl. č.: 13011/P

2/Sf

Mesto Prešov, Stavebný úrad v Prešove		10
Číslo: 05-04-2019	Dátum zloženia: 05-04-2019	
Prílohy:	Výberuje:	
Evidenčné číslo daňovej poštou: 99005/2019		

Mesto Prešov
Stavebný úrad
Hlavná ul. č. 73
080

Prešov

01

O D V O L A N I E
proti Rozhodnutiu o umiestnení stavby
zo dňa 12.03.2019, číslo: SÚ/16611/2018-Sf/323

Navrhovateľ: ORTOPED, spol. s r.o., so sídlom Levočská 18, 08001 Prešov, IČO: 36 474 991, Zápis v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13011/P, v zastúpení, štatutárny orgán: MUDr. Peter Klein, konateľ

I.

Zo strany Mesta Prešov, Stavebného úradu bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby, zo dňa 12.03.2019, číslo: SÚ/16611/2018-Sf/323, vo vzťahu k stavbe, ktorá je predmetom napadnutého Rozhodnutia.

Proti predmetnému Rozhodnutiu podávame, ako účastník konania odvolanie v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania.

Už v samotnom konaní, ktoré predbiehalo vydanie napadnutého Rozhodnutia sme namietali, že stavba, resp. jej jednotlivé stavebné objekty zasahujú do Ústavou chránených vlastníckych práv našej spoločnosti a to práv k nehnuteľnosti, pozemok KN-E 1596/3, k.ú. Prešov, do ktorého stavba, resp. jej objekty zasahujú a to aj napriek skutočnosti, že sme na to neudelili súhlas a súhlas ani neudelíme.

Stavebný úrad našej námietke nevyhovel a uspokojil sa s tvrdením Cestného správneho orgánu Mesta Prešov, odbor dopravy a životného prostredia, jeho záväzným stanoviskom zo dňa 30.11.2018, č.: ODŽP-14905/2018, v ktorom vyjadril súhlas s napojením účelovej prístupovej komunikácie na existujúcu miestnu komunikáciu na Sabinovskej ulici.

Príslušný úrad sa pri tom tvári, že účelová prístupová komunikácia, ktorá sa nachádza na našom pozemku KN-E 1596/3, k.ú. Prešov je vo vlastníctve Mesta Prešov v zmysle uvádzaných právnych predpisov. Podľa našich informácií ale mesto Prešov predmetnú komunikáciu, ktorá je na našom pozemku nemá vo svojom vlastníctve evidovanú ako majetok Mesta Prešov.

Za súčasťou pozemku, nie za samotnú vec (stavbu), považuje judikatúra účelovú komunikáciu. Najvyšší súd ČR zastáva stanovisko, podľa ktorého sú účelové komunikácie

druhom pozemku a predstavujú určité stvárnenie či spracovanie jeho povrchu. Účelová komunikácia tvorená len nespevneným povrchom alebo len kamennou drťou či slabou vrstvou asfaltu bude spravidla len súčasťou pozemku. Tento názor uznáva aj súdna prax. Preto nemôžu byť súčasne pozemkom a súčasne stavbou v občianskoprávnom zmysle ako dve rozdielne veci, ktoré by mohli mať rozdielny právny režim. Ak účelová komunikácia nie je stavbou (vecou) v zmysle občianskeho práva, ale len súčasťou pozemku, nemožno uvažovať o tom, že by mohli byť občianskoprávne vzťahy na komunikácii a k pozemku, na ktorom sa nachádza, rozdielne; preto ani nie je možné, aby napr. niekto vydržal vlastníctvo k takejto komunikácii (bez toho, aby súčasne vydržal vlastníctvo k pozemku, na ktorom sa komunikácia nachádza).

Na základe uvedeného máme za to, že komunikácia, ktorá sa nachádza na našom pozemku nemôže byť ako samostatná stavba mimo nášho pozemku evidovaná vo vlastníctve iného subjektu a z toho dôvodu evidovaná v majetku mesta Prešov ani nie je. Z uvedeného vyplýva, že vyjadrenie Cestného správneho orgánu Mesta Prešov, odbor dopravy a životného prostredia, jeho záväzným stanoviskom zo dňa 30.11.2018, č.: ODŽP-14905/2018, je právne nulitné a nezáväzne a ako na také naň príslušný stavebný úrad nesmie brať ohľad v rámci príslušného správneho konania.

Zároveň podľa našich informácií máme vedomosť, že minimálne stavebné objekty ako telekomunikačná prípojka musí byť (podľa projektu) zakopaná v našom pozemku na čo stavebný úrad bude musieť mať súhlas našej spoločnosti, ktorý neudelíme.

Na základe uvedených skutočností navrhujeme, aby príslušný úrad, ktorý bude o našom odvolaní konať, napadnuté Rozhodnutie o umiestnení stavby, zo dňa 12.03.2019, číslo: SÚ/16611/2018-Sf/323 zrušil a vec vrátil naspäť orgánu, ktorý ho vydal.

V Prešove, dňa 03.04.2019

ORTOPED, spol. s r.o.

konateľ

MUDr. Peter Klein, MB A



ORTOPED, spol. s r.o.
Levočská 18, 080 01 PREŠOV
Obch. reg. OS v Prešove
odd.: Sro. vložka č.: 13011/P
IČO: 34474931 DIČ: 2021587394